

Rakentamislupa NTRN Energy Park 04 Oy energiavaraston rakentaminen kiinteistölle 886-403-6-112

Lupalautakunta 29.10.2025 § 43
270/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Harri Mäenpää, puh. 0400 134 627

HAKIJAT

NTRN Energy Park 04 Oy
Penvikintie 10, Co Energy Park 4
68600 PIETARSAARI

RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus	886-403-0006-0112
Tilan nimi ja rekisterinumero	ALAMÄKI 6:112
Kiinteistön pinta-ala	713 021 m ²
Osoite	Alamäentie 358, 28260 HARJUNPÄÄ
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Maakuntakaava

TOIMENPIDE

Satakuntaan Ulvilan kaupunkiin Alamäen alueelle suunnitellaan energiavarastoa olemassa olevan Fingridin kantaverkkoon kuuluvan Ulvilan sähköaseman läheisyyteen.

Energiavarastohankkeen tarkoituksena on rakentaa vuokratulle maa-alueelle kiinteistölle 886-403-6-112 noin 125 megawatin (MW) energiavarasto, sekä sen toisiojärjestelmä, siihen liittyvä asemarakennus noin 80m²(Teräsrunko, pelti-villa-pelti -elementeistä valmistettu kuorirakenne), sekä 20kV muuntoasema verkkoliityntää varten.

Alueelle tullaan sijoittamaan 72kpl 4MWh akkukonttia, sekä näitä syöttävät 36kpl nostomuuntajat/invertteriä (PS) kojeistoineen.

Ulvilan sähköasema sijaitsee viereisellä kiinteistöllä 886-403-33-1.

Energiavaraston toimintaa varten vuokratun maa-alueen koko on noin 5 hehtaaria ja hankealue (aidattu alue on 1.8ha).

Energiavaraston alueelle kulku tapahtuu ensisijaisesti Alamäentien kautta.

Lisäselvitys

Ympäristöselvityksessä arvioitiin suunnitellun energiavaraston rakentamisen vaikutuksia maankäyttöön ja kaavoitukseen, asumiseen ja alueen virkistyskäyttöön, kulttuuri- ja maisemaympäristöön, arvokkaaseen lajistoon sekä pinta- ja pohjavesiin. Pintavesien valuntareittejä havainnollistettiin karttakuvassa.

Ympäristöselvityksen kohteena olevan energiavaraston rakentaminen Ulvilan Alamäen alueelle ei ole ristiriidassa maankäytön tavoitteiden kanssa. Ympäristöselvityksessä todettiin, että energiavarastohankkeen toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia lähialueen luonnonympäristöön tai arvokkaaseen lajistoon.

Selvityksen perusteella Ulvilan energiavarastohanke voidaan toteuttaa suunnitellulle maa-alueelle ilman haitallisia ympäristövaikutuksia. Ympäristö-, palo-, melu- ja riskienarviointiselvitykset on lisätty liitteeksi.

Työt aloitettava	9.12.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	9.12.2030 mennessä
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Haglund Leo

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	1042452577
Itäkoordinaatti	22498652
Pohjoiskoordinaatti	6819261
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Energianvarastointi-rakennukset
Kokonaisala	80 m ²
Tilavuus	240 m ³
Kerrosten lkm	1
Asuntojen lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä (7.4.2025)
- Valtakirja (7.4.2025)
- Todistus hallintaoikeudesta (21.4.2025)
- Hakemus (8.10.2025)
- Perustamistapalausunto (13.5.2025)
- Asemapiirros (10.6.2025)
- Julkisivupiirustus (26.3.2025)
- Pohjapiirustus (26.3.2025)
- Lausunto (13.5.2025)
- Naapurin kuuleminen (5.6.2025)
- Naapurin huomautus (9.6.2025)
- Meluselvitys (7.4.2025)
- Riskiarvio (7.4.2025)
- Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä (13.5.2025)
- Muu selvitys (28.4.2025)

- Palotekninen lausunto (6.5.2025)

ASIAN KÄSITTELY

Vireille tulo 8.4.2025

LAUSUNNOT

Paloviranomaisen lausunto : 13.5.2025 Puoltaa ehdoilla

Ympäristönsuojeluviranomainen : 9.10.2025 Puoltaa ehdoilla

Sähkölaitos : Puoltaa ehdoilla

Caruna Oy 13.6.2025

Fingrid Oy 11.6.2025

Tahkoluoto Offshore Oy 12.6.2025

Kaupunginhallitus : 8.9.2025 Puoltaa

ELY-keskus : 17.6.2025 Puoltaa ehdoilla

ELY-keskus : 16.6.2025 Puoltaa ehdoilla

Satakunnan museo : 16.6.2025 Puoltaa Ei huomautettavaa

Satakuntaliitto : 18.6.2025

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille rakentamislain 63 §:n mukaisesti.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennustarkastaja esittää lupalautakunta päättämään rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Rakentamislain 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella täyttyvät.

Kaupunginhallitus päätti antaa Ulvilan kaupungin

rakennusvalvontaviranomaiselle yllä olevan puoltavan lausunnon

sijoittamisen edellytyksien täyttymisestä NTRN Energy Park 04 Oy:n

akkuenergiavaraston rakentamislupa-asiassa 8.9.2025 § 256

LUPAMÄÄRÄYKSET

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin

rakennusvalvontaviranomainen on hakemuksesta hyväksynyt hankkeelle:

- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee sopia seuraavista asioista:

- Aloituskokouksen pitäminen

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on

rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä hyväksyttäväksi

seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Pohjatutkimus
- Perustamistapalausunto
- Tarkastusasiakirja
- Perustuspiirustukset

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Sijainnin merkitseminen
- Pohjakatselmus
- Sijaintikatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus
- Melutasomittaus
- Pelastusviranomaisen tarkastus

LUPAEHDOT

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin päätös on lainvoimainen. Työn aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan.

Lupapisteelle tallennettujen lausuntojen huomioimisesta vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen.

- Akkuenergiavaraston toiminnan aiheuttama melutaso ei saa ylittää VNp 993/92 mukaisia arvoja, eli päiväajan ekvivalenttitasoa LAeq,7-22 55 dB ja yöajan ekvivalenttitasoa LAeq,22-7 50 dB olemassa olevilla asuinalueilla.

- Ennen hankkeen maanrakennustöiden aloittamista on selvitettävä mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen hankealueella ja huolehdittava siitä, ettei hankkeen rakentamisvaiheen aikaisista toimenpiteistä ja hankkeen elinkaaren aikaisesta toiminnasta aiheudu haitallisia vesistövaikutuksia herkälle Harjunpäänjoen vesistölle.

- Fingrid OYJ:n, Caruna Oy:n ja pelastusviranomaisen lausunnoissaan antamien määräysten ja ohjeiden noudattamisesta sekä VARELY Liikenteen vastuualueen ja Tahkoluoto Offshore Oy:n lausunnon huomioon ottamisesta.

- Alla oleville kiinteistöille ei saa muodostua rakentamisesta rasitteita.

Metsälä 886-403-1-134, Isotuomola 886-403-2-196, Erkkilä 886-403-2-194 ja Joroinen 886-403-2-179.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

"Rakentaminen on aloitettava 3 vuoden kuluessa ja saatettava valmiiksi 5 vuoden kuluessa luvan lainvoimaisuuspäivästä.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen: Turun Hallinto-oikeus

Valitusaika: 30 päivää

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Tämän päätöksen antopäivä on ~~30.10.2025~~ 7.1.2026.Valituksen tekoaika päättyy ~~6.12.2025~~ 16.2.2026.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Mäenpää Harri
Päätösehdotus	Lupalautakunta hyväksyy rakennustarkastajan päätösehdotuksen.
Käsittely	Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola esitteli lautakunnalle sijoittamisen edellytyksiä koskevaa lausuntoa. Tämän jälkeen rakennustarkastaja Harri Mäenpää esitti lautakunnalle päätösehdotuksen perusteluineen.
Päätös	Lupalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Juha Virola ja Mikko Toivanen poistuivat kokouksesta pykälän käsittelyn jälkeen klo 18.39.

Otteen oikeaksi todistaa

07.01.2026

Maria Karjanlahti
tekninen valmistelija

*Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 30.10.2025.
Kuulutus rakentamislupapäätöksestä on julkaistu Turun hallinto-oikeuden
kehotuksesta uudelleen 7.1.2026, koska alkuperäinen kuulutus on ollut nähtävillä
liian lyhyen ajan eikä päätöstä näin ollen ole tiedoksiannettu oikein. Päätöksen
sisältö ei ole muuttunut; ainoastaan nähtävilläoloaika on korjattu päätösotteseen ja
kuulutukseen teknisenä korjauksena.*

*Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla 30.10.2025 ja uuden
kuulutuksen yhteydessä 7.1.2026.*

Ulvilan kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Lupalautakunta

§ 43

29.10.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 43

VALITUSOSOITUS

Hallintovalitus

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen sekä sen käsittelystä perittyyn maksuun saa hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista sitä määräaikaan lukematta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7.) päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta/lähtettämisestä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauan- tai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteella muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja

Valituksen toimittaminen perille

Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Postiin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä viraston aukioloaikana.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuosioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Turun hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4
20101 Turku
Postiosoite: PL 32
20101 Turku
Puhelin:
029 56 42410 (asiakaspalvelu / kiejaamo), (ma-pe klo 8.00-16.15)
Faksi: 029 56 42414
Sähköposti: turku.hao(at)oikeus.fi
Puhelinvaihde: 029 56 42400

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään asian käsittelystä Vaasan hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 310 €. Tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijajulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Lisätietoja

Vahingonkorvausasia. Kunnan toimivaltaisen viranomaisen vahingonkorvausvaatimukseen antama päätös on kannanotto kunnan korvausvelvollisuuteen. Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen kysymystä kunnan vahingonkorvausvelvollisuudesta. Tämän päätöksen mahdolliset erimielisyydet yksityisoikeudellisessa korvausasiassa ratkaistaan kärjäoikeudessa. Mikäli hakija haluaa saada korvausasiasta Ulvilan kaupunkia oikeudellisesti sitovan ratkaisun, hänen tulee toimittaa yksityisoikeudellinen haastehakemus Satakunnan kärjäoikeuden käsiteltäväksi sillä tavoin kuin vastapuoli riita-asiassa haastetaan (oikeudenkäymiskaari 4/1734, muutos 1052/199)